



## Nyhetsblad nr 1 2014

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand  
E-post: [styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org)  
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgatan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2014-02-03

samtidigt anges tillsammans med gatuadressen.

**F**öreningstämman 2014 genomfördes skickligt av vår stämموvalda ordförande Åke Allard.

Styrelsen vill tacka medlemmarna för allt stöd och förtroendet vi fått, både före, under och efter stämman. Det värmer inombords.

Styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Ordförande: Christina Grebell  
Vice ordförande: Sven-Eric Åberg  
Sekreterare: Göran Jönsson  
Övrig ledamot: Dan Lindqvist  
Övrig ledamot: Sven G Carlsson  
Övrig ledamot: Alexander Raoufinia  
Övrig ledamot: Anna Hellström Riksbyggen  
Suppleant: Ane-Sofie Sjöwall  
Suppleant: Gunn Lindqvist  
Suppleant: Ted Lindberg Riksbyggen

### Utbildning

Styrelsen planerar att genomföra en studiecirkel i "Att bo i enbostadsrättsförening" omfattande stadgar, föreningens ekonomi, hur beslut fattas mm. Tanken är 2-3 kvällar som naturligtvis är kostnadsfritt för medlemmar. Intresserade medlemmar kan höra av sig till styrelsen (via mejl eller lapp i brevlådan) så återkommer vi, när vi vet intresset.

### Motion

En motion hade inkommit till styrelsen ang fotbollsspel på vår gård. Stämman beslutade att fotbollsspelet får fortsätta *men fortfarande gäller att endast skumfotbollar får användas*. Justerat stämmoprotokoll delas ut snarast.

### Lägenhetsnummer

När ni kontaktar styrelsen i något ärende, använd då det 3-siffriga lägenhetsnumret. Det står på utsidan av dörrarna längst upp till höger. Det underlättar styrelsens arbete betydligt. De 4-siffriga numren är meningslösa om de inte

### Mailadress

Den rätta mailadressen till styrelsen är [styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org). Ibland får ni svar från andra mailadresser, exempelvis [hammarbystrand@ownit.nu](mailto:hammarbystrand@ownit.nu) eller från någon av styrelsens medlemmar. Dessa mail-adresser kontrolleras kanske inte lika ofta och därför kan mail till styrelsen bli liggande några dagar extra. Under lördag, söndag och övriga helger är normalbilden att inga mail besvaras.

### Vintern har kommit

Och med den våra dörr- och hissproblem. Innan ni ringer hissjouren, t.ex. om hissdörren inte vill gå igen, kontrollera först att det inte ligger någon/några stenar eller grus i hissens dörrspringa. Det är lite onödigt att betala en jourmontör som kommer hit för att ta bort en sten i dörrspringan. (Vilket har hänt!)

När det gäller våra **portar** så återkommer det vanliga problemet med grus och snö i dörrspringan och att dörren därför inte går igen. Ta kvasten och sopa gärna lite då och då så att grus och snö försvinner. Kolla också att porten verkligen går igen. Den här årstiden kan vi annars få problem med objudna gäster som tar sig in i portar där dörren har stått öppen.

Glöm heller inte bort **garageportarna**. Åk inte iväg förrän ni har försäkrat er om att ingen har smitet in och att dörrarna har gått igen ordentligt. Det gäller både vid in- och utfart.

### Avflyttningskontroll

Vid överlåtelse av bostaden ska en avflyttningskontroll göras (hette tidigare överlåtelsebesiktning). Kontrollen är till för de områden i bostaden som föreningen ansvarar för. Kontrollen som är kostnadsfri för lägenhetsinnehavaren, står föreningen för. Viktigt är att det är säljaren som ringer till vår tekniska förvaltare Ted Lindberg Riksbyggen på tfn 08-602 36 24 och bestämmer en tid. Säljaren ska vara med

vid besiktningen. Styrelsen får en kopia och ger även köparen en kopia av protokollet.

### Markiser

*Detta gäller framför allt nyinflyttade.* När tidigare lägenhetsinnehavares markiser övertas måste ett nytt markisavtal skrivas med föreningen.

Blanketter finns på hemsidan.

### Fasaderna

Vi har flera gånger påmint i Bryggan om att under vintern får ingenting stå mot våra fasader. Trots det finns det fortfarande möbler, blommor m.m. mot fasaderna. Det måste finnas ett mellanrum på ca 20 cm, för att förhindra frost- och is-sprängningar. Även snö bör tas bort på dessa 20 cm. Allt för att fasaderna ska hålla fram till den stora fasadrenoveringen 2020.

### Cigarrettfimpar

Den enda städningen vi har på gården och även framför våra portar är när trädgårdsmästaren på våren sopar rent efter vinterns sandning. Därför vädjar vi till rökare att inte slänga fimpar på gården eller framför portarna.

### Lokalen Nackagatan 22

Under hösten blev ombyggnaden av lokalen färdig och försäljningen av lägenheten gick mycket bra. Det tillförde föreningens underhållsfond ca 1,4 miljoner.

### Lokalen Nackagatan 18

Lokalen blev uppfräschad under hösten och är nu åter uthyrd. Hyresgästen är medlem och bor i vår förening.

### Parkering på gården

Under senhösten inträffade en brandutryckning till oss, då det var kraftig rökutveckling i garaget. Tack och lov var det ingen brand och röken försvann så småningom. På gården är det tillika brandgator och därför mycket viktigt att dessa inte blockeras. Bilar får parkeras på gården endast vid i- och urlastning. Hantverkare som utför arbeten åt föreningen får parkera på gården med giltigt parkeringstillstånd. Giltiga parkeringstillstånd är antingen Riksbyggens förtryckta eller föreningens egna tillstånd. Dessa hantverkare känner till var de kan parkera och styrelsen har direktkontakt med dem om något skulle inträffa.

### Snöröjning

Hitintills har vintern varit förhållandevis snäll mot oss. Men ändå har vi fått lite snö och halka. Styrelsen har skrivit nytt kontrakt med Riksbyggen för snöröjning, vilket verkar fungera bra. Förra

årets snöröjningsföretag har gått i konkurs och dessutom var vi inte nöjda med hur de utförde arbetet.

För ev. taksättning har vi avtal med ett annat företag.

### Cykelpassage

(Gäller endast cykelinnehavare i Tobaken 2)

Utrymmet som är till vänster om gårdsporten Tegelviksgatan 69, används idag som cykelrum.

*Det har blivit fel,* utrymmet är en cykelpassage för portarna Tengdahlgatan 41-47 samt Tegelviksgatan 69. Passagen är även en brandutrymningsväg. Vi har även fått klagomål på att det är för trångt att passera med cyklar till och från resp cykelrum, när cyklar är parkerade i passagen. Vi måste därför be alla som har cyklar parkerade i denna passage att flytta sina cyklar till respektive cykelrum.

Det finns inte något utrymme för barnvagnar Tengdahlgatan 41-45 därför har barnvagnsparkeringen fått en hörna längst upp i passagen.

### Nytt grepp

Styrelsen kommer, när tillfälle ges, att avsluta Bryggorna med en extra info-ruta där vi redogör för något viktigt. Denna gång berör vi föreningens elförbrukning.

Nedan visas föreningens elkostnad under de senaste 5 åren. Det visar på en tydlig tendens när det gäller minskade elkostnader och vi hoppas att det ska fortsätta ännu mer efter de åtgärder vi har vidtagit i slutet av 2013 med rörelsestyrd belysning. I slutet av 2010 och i början av 2011 hade vi en högre kostnad p.g.a. att vi hade ett fel i uppvärmningen av stuprören. Men då vi dessutom har en mer detaljerad redovisning av elförbrukningen, så kunde vi med hjälp av denna lokalisera och åtgärda felet.

